



## Auszug aus dem substantziellen Protokoll 100. Ratssitzung vom 26. Juni 2024

3403. 2023/281

**Weisung vom 07.06.2023:**

**Immobilien Stadt Zürich, Wasserwerkstrasse 107, Einbau Schulschwimmanlage, Projektierungskredit**

Antrag des Stadtrats

Für die Projektierung des Einbaus einer Schulschwimmanlage in der Liegenschaft Wasserwerkstrasse 107 sowie zur Durchführung eines Projektwettbewerbs werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 527 000.– bewilligt (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand: 1. April 2022).

Referat zur Vorstellung der Weisung:

**Yasmine Bourgeois (FDP):** Um den Bedarf an Wasserflächen für den obligatorischen Schwimmunterricht im Schulkreis Waidberg zu decken, soll im ehemaligen Kesselhaus des Elektrizitätswerks (ewz) eine Schulschwimmanlage (SSA) eingebaut werden. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts ist ein Projektierungskredit von 2,527 Millionen Franken erforderlich. Die Erstellungskosten werden auf rund 14 Millionen Franken geschätzt, einschliesslich Reserven ist mit etwa 17 Millionen Franken zu rechnen. Der Grund für den Bau der Schulschwimmanlage ist, dass die Wasserflächen im Schulkreis Waidberg zu knapp sind. Einige Klassen müssen heute in die Hallenbäder Bläsi und Oerlikon ausweichen. Zudem kann die SSA Letten aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands voraussichtlich nur noch bis im Jahr 2030 betrieben werden. Das im Verwaltungsvermögen des ewz befindliche ehemalige Kesselhaus wird nicht mehr für die Erfüllung des Versorgungsauftrags benötigt. Es wird zurzeit als Lager zwischengenutzt. Um für die kommenden Jahre ausreichend Wasserflächen für den Schulschwimmunterricht zur Verfügung zu stellen, soll darin eine SSA mit einer Nutzungsdauer von mindestens 15 Jahren eingebaut werden. Neben der Wasserfläche soll die SSA zwei geschlechtergetrennte Garderoben umfassen, die gross genug sind, dass sich zwei Klassen gleichzeitig jeweils vor bzw. nach dem Schwimmunterricht umziehen können. Im Aussenbereich der Liegenschaft wird die Durchfahrt für Betriebsfahrzeuge des ewz zum Kraftwerk Letten sichergestellt und auch aus diesem Grund die Anzahl Autoparkplätze auf ein Minimum reduziert. Weil sich das Gebäude im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung befindet, soll der Einbau der SSA reversibel sein. Das heisst, sie kann ohne grossen Eingriff in den



2 / 7

denkmalgeschützten Bestand erstellt werden. Das Gebäude ist in einem schlechten baulichen Zustand und für die vorgesehene Nutzung instandzusetzen. Zudem müssen die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden. Die SSA soll dem freiwilligen Schulsport sowie Vereinen und Privaten zur Verfügung gestellt werden. Um ein möglichst passendes Projekt für den reversiblen Einbau der SSA zu erhalten, führt das Amt für Hochbauten einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch. Die städtischen 7 Meilen-schritte, die Umweltstrategie sowie die Vorgaben der Fachplanungen Hitzeminderung und Stadtbäume sollen bestmöglich umgesetzt werden. Für die Instandsetzung der Liegenschaft werden Kosten in der Grössenordnung von 2,4 Millionen Franken erwartet. Der Einbau der SSA wird voraussichtlich 11,4 Millionen Franken kosten.

Kommissionsminderheit Rückweisungsantrag:

**Urs Riklin (Grüne):** In der Stadt gibt es grundsätzlich ein Raumproblem, das nicht nur das Wohnen, sondern auch das Kleingewerbe und den Kulturbetrieb betrifft. Aufgrund des zunehmenden kommerziellen Aufwertungsdrucks und steigender Mieten verschwinden sukzessive Freiräume. Daher wird es für Kulturbetriebe und das Kleingewerbe immer schwieriger, bezahlbare Lokalitäten zu finden. Trotz dieses Raumproblems gibt es in der Wasserwerkstrasse 105 und 107 attraktive Gebäude, die seit Jahren leer stehen oder als Lagerflächen genutzt werden. Interessant ist auch, dass im Herbst 2022 das Kesselhaus und der Burrischopf besetzt wurden. Folglich ordnete das ewz eine Räumung an, da diese Gebäude einsturzgefährdet sind. Die vorliegende Weisung verlangt, dass im Burrischopf eine Energiezentrale und im Kesselhaus eine SSA eingebaut wird. Uns Grünen schwebt eine andere Vision zur Nutzung dieser Gebäude vor. Wir befürworten eine gemischte Nutzung. Diese umfasst eine kommerzielle Nutzung schwachen Gewerbes und Räume für den Kulturbetrieb, die vom öffentlichen Publikum genutzt werden können. Die Gebäude sind aufgrund ihres industrie-historischen Hintergrunds sehr attraktiv. Weil sie zudem der Stadt gehören, sind Mieten möglich, die dem schwachen kommerziellen Gewerbe und Kulturbetrieben eine Chance geben. Ein Beispiel, das zeigt, wie schwierig es ist, eine Lokalität zu finden, ist die Photobastei, die ihre aktuelle Lokalität aufgrund einer Zwischennutzung irgendwann verlassen muss. Neben dem Raumproblem besteht das Wasserraumproblem in der Stadt. Es ist bekannt, dass die Schwimmanlagen sehr stark genutzt sind. Zudem wird das Hallenbad Altstetten Ende dieses Jahrzehnts saniert, was das Problem verschärft. Wie Yasmine Bourgeois (FDP) richtig sagte, benötigt der Schulbezirk Waidberg Flächen für den Schulschwimmunterricht. Die Grünen weisen die vorliegende Weisung mit dem Auftrag zurück, dass insbesondere das Kesselhaus für eine gemischte Nutzung geöffnet wird. Zur Herstellung der Wasserfläche für den Schulschwimmunterricht kann die bestehende SSA Letten so saniert werden, dass sie bis 2035 nutzbar bleibt. Zudem wollen wir daran erinnern, dass die Stadt im Dreimonatstakt neue Schulanlagen oder Schulanlagenerweiterungen aufgleist. Wenn die SSA Letten länger genutzt werden kann, steht mehr Zeit für den Bau einer SSA im Schulkreis Waidberg zur Verfügung, die dann die SSA Letten ersetzen kann.



3 / 7

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag/Kommissionsminderheit Änderungsantrag/  
Kommissionsmehrheit Schlussabstimmung:

**Yasmine Bourgeois (FDP):** Die Kommissionsmehrheit, wozu FDP, SVP, SP, GLP und Die Mitte gehören, lehnt den Rückweisungsantrag ab. Grund dafür ist, dass der Stadtrat an diesem Standort bereits eine kulturelle Nutzung vorgesehen hat. So wird darauf verzichtet, den Parkplatz mit Wohnungen zu überbauen. Stattdessen ist eine selbstorganisierte soziokulturelle Nutzung vorgesehen. Damit wird Kulturraum geschaffen. Zudem ist der Standort der SSA für den Schulkreis Waidberg ideal, auch in Ergänzung zu anderen Schwimmanlagen; bei Bedarf kann die SSA vom Schulkreis Limmattal genutzt werden.

Kommissionsmehrheit Änderungsantrag:

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Die Auseinandersetzung in der Kommission war intensiv. Beim Einbau der SSA im Kesselhaus hat man sich für eine sogenannte Haus-in-Haus-Lösung entschieden, die sich als Vorzeigeprojekt betrachtet. Grund dafür ist die Reversibilität der Lösung. Praktisch hat das zur Konsequenz, dass die bauliche CO<sub>2</sub>-Bilanz optimiert werden kann. Die Krux ist, dass wenn die Reversibilität nur als bauliche Umsetzung verstanden würde, dann wäre dieser Änderungsantrag nicht nötig gewesen. Der Begriff Reversibilität beinhaltet aber einen Zeithorizont. Es muss gefragt werden, wann ein Rückbau stattfinden soll. In diesem Zusammenhang bekamen wir verschiedene Aussagen zu hören. Es war von 15 Jahren die Rede, in einer Pressemitteilung des Stadtrats von 20 Jahren und in der Beratung der Kommission wurde ein längerer Zeithorizont genannt. Eine Mehrheit der Kommission erachtet dieses Projekt einschliesslich aller Investitionen als zu bedeutend, um die SSA nur für eine provisorische Zeit einzubauen. Folglich wird hiermit der Antrag für eine SSA gestellt, die für den langfristigen Betrieb eingebaut wird. Das bedeutet jedoch nicht, dass wir die Reversibilität hinsichtlich Materialverwendung ablehnen. Wir sind der Meinung, dass Nachhaltigkeitskriterien nicht nur beim Bau, sondern auch bei der Infrastrukturplanung berücksichtigt werden sollten.

Kommissionsminderheit Schlussabstimmung:

**Sophie Blaser (AL):** Die Wasserflächen sind knapp und dass der Unterricht nur an 5 Tagen stattfindet, schmälert den Bedarf nicht. Die Tagesschule führt auch zu einer Reduzierung des Unterrichts im Klassenverbund im Zyklus 1 und in der ersten Hälfte des Zyklus 2 am Dienstag- und Donnerstagnachmittag. Da der Schwimmunterricht nicht in der ganzen Klasse stattfinden muss, ist es nicht gewährleistet, dass die Erst- bis Viertklässler schwimmen gehen können. Hierzu läuft aktuell ein Pilotprojekt, in dem der Schwimmunterricht auf die 5. Klasse ausgeweitet wird. Aus der Sicht der Minderheit – der AL und Grünen – ist es richtig und wichtig, Wasserflächen für den Schulschwimmunterricht zu erstellen. Aus zwei Gründen erachten wir das Projekt an diesem Standort für nicht geeignet. Die Gebäude Kesselhaus und Burrischof enthalten grosse Räume, die aus der industriellen Nutzung stammen und selten sind. Wir glauben, dass diese Räume



zu mehr taugen, als zur Erstellung von Wasserflächen. Wir denken an einen Ort für Kultur, der nicht hoch kommerzialisiert ist. Letzteres wäre bei der Schulnutzung erfüllt. Aus unserer Sicht spricht ein anderer Grund gegen die SSA. Es geht hier um eine reversible SSA, die in ein denkmalgeschütztes Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand eingebaut werden soll. Die Kosten für die Erstellung und Instandsetzung einschliesslich Reserven werden aufgrund von Erfahrungswerten auf 17 Millionen Franken geschätzt. Die Kostengenauigkeit beträgt 25 Prozent. Allerdings hat die Stadt keine Erfahrung, wenn es darum geht, eine reversible SSA in ein denkmalgeschütztes Gebäude einzubauen, das sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Unserer Meinung nach ist es sinnvoll, die SSA dort zu bauen, wo es bereits Schulklassen gibt, wo die Infrastruktur für Anlieferungen und anderes bereits vorhanden ist und wo Personal für die Unterhaltung zur Verfügung steht. Grüne und AL lehnen den Projektierungskredit ab.

Weitere Wortmeldung:

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Yasmine Bourgeois (FDP) hat bereits alle Gründe genannt, weshalb auch die GLP gegen die Rückweisung ist. Die Weisung wurde ausgesetzt, weil wir genau wissen wollten, was auf dem Areal geplant werden soll. Im Endergebnis haben wir erfahren, dass das Nutzungsszenario für das Areal Kraftwerk Letten auch die von euch vorgestellte und zu Recht geforderte soziokulturelle Nutzung vorsieht. Yasmine Bourgeois (FDP) argumentierte ebenfalls, warum es sich um den richtigen Standort handelt. Ihre Sicht teilen wir. Wir haben uns aber auch die von Sophie Blaser (AL) aufgeworfenen Fragen zu den Kosten gestellt und uns mit dem Zeithorizont des Projekts auseinandergesetzt, weshalb wir eine langfristige Investition befürworten. Es gilt die Kosten von 17 Millionen Franken kritisch im Auge zu behalten und in Zusammenhang mit einer langfristigen Investition zu setzen. Schliesslich wurde die Frage der Energieinfrastruktur aufgeworfen, was uns dazu bewegt hat, eine fossilfreie Wärmeversorgung zu befürworten. Wir können sagen, dass wir die Weisung unter Berücksichtigung des Änderungsantrags unterstützen. Die Rückweisung unterstützen wir nicht.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Das Wort «temporär» liess die Wogen in der Kommission ausschlagen. Das war keine kluge Wortwahl. Denn wie gehört, bedeutet temporär reversibel, was damit einhergeht, dass in einem denkmalgeschützten Bau ein Rückbau vollzogen werden kann. Reversibel heisst nicht kurzfristig. Es war nie eine kurzfristige SSA angedacht, weil ein Minimum von 15 Jahren vorgesehen ist. Eine Nutzung, die über das Minimum hinausgeht, würde mich nicht stören. Warum ist diese SSA derart wichtig? Der Grund ist, dass es kurz- wie mittelfristig keine sinnvolle Alternative gibt. Es stand eine Sanierung der Schwimmanlage im Schulhaus Letten zur Diskussion. Baulich wäre dies aber nicht sinnvoll und nicht realistisch. Man sagt, man könne die Nutzungsdauer der Schwimmanlage ausdehnen und dann auf einen anderen Ort ausweichen. Die Rede von einem anderen Ort geht oft mit dem Umstand einher, dass etwas zeitlich aufgescho-



5 / 7

*ben wird, weil man keine Lösung hat. Im Schulkreis Waidberg ist dies der Fall. Eine Lösung für diesen Schulkreis zu finden, ist eine sehr schwierige Aufgabe. Wie gesagt, sind wir mit dem Änderungsantrag einverstanden. Was die kulturelle Nutzung betrifft, so kann ich sagen, dass es auf dem Lettenareal bereits eine solche gibt, nämlich auf der asphaltierten Fläche, wo eine Zwischennutzung existiert. Es finden sich dort das Parki und der alte Bahnhof mit Restaurants, die einen soziokulturellen Anspruch haben. An diesem Standort gibt es noch Entwicklungspotential. Aus dieser Perspektive ist eine SSA, die auch für das Quartier zugänglich ist, eine gute Ergänzung.*

#### Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit dem Auftrag,

1. den Bedarf an Wasserflächen für den obligatorischen Schwimmunterricht im Schulkreis Waidberg an alternativen Standorten zu decken;
2. das Gebäude an der Wasserwerkstrasse 107 (Kesselhaus) zu sanieren und unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Baudenkmals einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, beispielsweise einer gemischten kulturellen Nutzung (z. B. Kulturinstitutionen, Kulturschaffende, kulturelle Veranstaltungen) wie auch einer nicht- oder schwachkommerziellen kleingewerblichen Nutzung.

Mehrheit: Referat: Yasmine Bourgeois (FDP); Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Dr. Tamara Bosshardt (SP), Isabel Garcia (FDP), Leah Heuri (SP) i. V. von Christina Horisberger (SP), Christine Huber (GLP), Sabine Koch (FDP), Liv Mahrer (SP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Minderheit: Referat: Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Sophie Blaser (AL), Dr. Balz Bürgisser (Grüne)  
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Für die Projektierung des Einbaus einer langfristig betriebenen Schulschwimmanlage in der Liegenschaft Wasserwerkstrasse 107 sowie zur Durchführung eines Projektwettbewerbs werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 527 000.– bewilligt (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand: 1. April 2022).



6 / 7

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Referat: Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP); Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Sophie Blaser (AL), Dr. Tamara Bosshardt (SP), Leah Heuri (SP) i. V. von Christina Horisberger (SP), Christine Huber (GLP), Liv Mahrer (SP)  
Minderheit: Referat: Yasmine Bourgeois (FDP); Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Dr. Balz Bürgisser (Grüne), Isabel Garcia (FDP), Sabine Koch (FDP)  
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 62 gegen 48 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über den bereinigten Antrag des Stadtrats

Die Mehrheit der SK PRD/SSD beantragt Zustimmung zum bereinigten Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK PRD/SSD beantragt Ablehnung des bereinigten Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Referat: Yasmine Bourgeois (FDP); Maya Kägi Götz (SP), Präsidium; Dr. Tamara Bosshardt (SP), Isabel Garcia (FDP), Leah Heuri (SP) i. V. von Christina Horisberger (SP), Christine Huber (GLP), Sabine Koch (FDP), Liv Mahrer (SP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)  
Minderheit: Referat: Sophie Blaser (AL); Urs Riklin (Grüne), Vizepräsidium; Dr. Balz Bürgisser (Grüne)  
Abwesend: Stefan Urech (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 87 gegen 25 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Für die Projektierung des Einbaus einer langfristig betriebenen Schulschwimmanlage in der Liegenschaft Wasserwerkstrasse 107 sowie zur Durchführung eines Projektwettbewerbs werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 527 000.– bewilligt (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand: 1. April 2022).

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 3. Juli 2024 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 2. September 2024)



7 / 7

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat